



COMUNE DI MONTEPERTOLI

(Città Metropolitana di Firenze)

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI PROMOZIONE DEL TERRITORIO PRESSO IL CENTRO PER LA CULTURA DELLA VITE E DEL VINO I 'LECCI' NEL COMUNE DI MONTEPERTOLI PER 11 MESI.

Il Comune di Montespertoli intende acquisire manifestazioni di interesse, per procedere con la concessione del servizio di promozione del territorio presso il Centro per la Cultura della Vite e del Vino i 'Lecci'.

Art. 1 - STAZIONE APPALTANTE

Comune di Montespertoli – sede legale in Piazza del Popolo n. 1 – 50025 Montespertoli (FI), partita iva e codice fiscale 01175300480

RUP: Responsabile del Servizio Servizi alla Persona – Dott.ssa Cristina Gabbrielli

Uffici di riferimento per richieste inerenti il presente avviso:

- Ufficio Cultura – cultura@comune.montespertoli.fi.it
- Ufficio Gare e contratti – garecontratti@comune.montespertoli.fi.it

Art. 2 - OGGETTO

Oggetto del presente avviso per manifestazione di interesse è l'individuazione di operatori economici da invitare alla procedura di concessione per l'affidamento di cui trattasi.

Le prestazioni oggetto del presente affidamento del servizio che dovrà essere assunto in gestione, sono individuati negli articoli 6 e 7 della presente manifestazione.

In allegato alla presente manifestazione: Istanza (Alleg. A) e Planimetria del piano terra e del primo piano dell'immobile.

Art. 3 - DURATA

La concessione avrà durata 11 mesi, a decorrere dalla stipula del contratto.

Art. 4 - VALORE DELLA CONCESSIONE

Trattandosi di concessione di servizi, i ricavi stimati per il concessionario provengono, per la maggior parte, dalle entrate di gestione del servizio, nel complesso delle attività di cui si compone.

Il concessionario potrà gestire le strutture conformemente a quanto previsto nel capitolato speciale e sarà tenuto ad applicare all'utenza le tariffe approvate dall'Amministrazione Comunale, che incasserà direttamente, introitandole al proprio bilancio.

Il valore complessivo della concessione è calcolato ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016, in € 138.200,00 oltre iva se ed in quanto dovuta riferito alla durata contrattuale di 11 mesi, pertanto rientra nella casistica dei servizi ad affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a) della L. 120/2020, come sostituita dall'art. 51 della L. n. 108/2021, relativo alle procedure di gara avviate entro il 30/06/2023.

Il valore della concessione è calcolato ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016.

- Di seguito si riporta in tabella il quadro economico di sintesi della concessione.

Tipologia di entrata	Valore economico per la durata di 11 mesi
Entrate stimate da visite al Museo della Vite e del Vino	€ 1.100,00
Entrate stimate da riscossione tariffe per la concessione dei locali ubicati al piano terreno	€ 3.600,00
Entrate stimate da gestione del ristorante enoteca "I Lecci"	€ 133.500,00
Totale	€ 138.200,00

- Tabella b) quadro economico delle spese di gestione

Tipologia di spesa ed utile	Valore economico per la durata di 11 mesi
Spese per utenze	€ 9.625,00
Spese per manutenzione ordinaria e pulizia	€ 2.200,00
Costo del personale	€ 60.000,00
Canone di concessione da corrispondere al Comune	€ 2.400,00
Spese per materie prime per servizio di ristorazione	€ 40.000,00
Spese generali al 10%	€ 13.350,00
Utile	€ 10.625,00
Totale	€ 138.200,00

La concessione si remunera interamente con le entrate di gestione, pertanto non è prevista la corresponsione di un prezzo, da parte della stazione appaltante, per il raggiungimento dell'equilibrio economico di gestione.

Il Concessionario, per l'intero periodo della concessione, dovrà versare € 300,00 mensili. Il Piano Economico finanziario che sarà presentato dal concorrente dovrà lasciare invariato questo importo, che dovrà essere considerato nelle voci di spesa.

Il presente avviso costituisce strumento per l'individuazione di operatori economici qualificati, da invitare a presentare offerta, nell'ambito della procedura d'affidamento diretto non vincolante per la Stazione Appaltante.

Gli operatori economici individuati a mezzo del presente avviso, saranno invitati a partecipare alla procedura di gara, che si svolgerà in modalità telematica sul portale START Toscana, all'indirizzo internet: <https://start.toscana.it/>

Art. 5 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 in possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti per lo svolgimento del servizio di promozione de territorio presso il Centro per la Cultura della vite e del vino 'I Lecci' -

REQUISITI GENERALI:

- Inesistenza di cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- insussistenza di cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011 (Codice leggi antimafia);
- insussistenza di motivi ostativi di cui all'art. 53 comma 16 ter del D.lgs. 165/2001;
- insussistenza di ulteriori divieti a contrarre con la pubblica amministrazione

REQUISITI SPECIALI:

Relativi alla prestazione A) Servizio di promozione del territorio:

- A1) Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per gestione di attività compatibile con le prestazioni oggetto della presente procedura e, per le cooperative o consorzi di cooperative, regolare iscrizione nell'albo delle Società cooperative nel settore di attività coincidente con quella in oggetto

Relativi alla prestazione B) Gestione del ristorante enoteca "I Lecci"

- B1) Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per gestione di attività compatibile con le prestazioni oggetto della presente procedura e, per le cooperative o consorzi di cooperative, regolare iscrizione nell'albo delle Società cooperative nel settore di attività coincidente con quella in oggetto;

• B2) essere in possesso dei requisiti di onorabilità previsti dalla Legge Regione Toscana n. 62/2018 art. 11 commi 1 e 2,

In caso di impresa individuale i requisiti B2) devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti B2) devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, D.P.R n. 252/1998: alle società: per le società di capitali, anche consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile:

- dalle società;

- per le società cooperative, di consorzi cooperativi, per i consorzi di cui al libro V, titolo X, capo II, sezione II, del codice civile: dal legale rappresentante e agli eventuali altri

componenti l'organo di amministrazione, nonché a ciascuno dei consorziati che nei consorzi e nelle società consortili detenga una partecipazione superiore al 10 per cento, ed ai soci o consorziati per conto dei quali le società consortili o i consorzi operino in modo esclusivo nei confronti della pubblica amministrazione;

- per i consorzi di cui all'articolo 2602 del codice civile, a chi ne ha la rappresentanza e agli imprenditori o società consorziate;
- per le società in nome collettivo, a tutti i soci;
- per le società in accomandita semplice, ai soci accomandatari;
- per le società di cui all'articolo 2506 del codice civile, a coloro che le rappresentano stabilmente nel territorio dello Stato.

• B3) essere in possesso di uno dei requisiti professionali previsti dalla Legge Regione Toscana n. 62/2018, art. 12 commi 1 e 2.

◦ avere frequentato, con esito positivo, un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle Province autonome di Trento e di Bolzano;

◦ avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

◦ essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

◦ avere l'iscrizione al registro esercenti il commercio (REC), di cui alla legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), per le tabelle rientranti nel settore alimentare, per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande o per la sezione speciale imprese turistiche oppure il superamento dell'esame di idoneità o la frequenza con esito positivo del corso abilitante per l'iscrizione al REC, anche senza la successiva iscrizione in tale registro.

Il requisito professionale B3) previsto per l'esercizio dell'attività può essere posseduto dal titolare/legale rappresentante oppure da altra persona preposta dal titolare o legale rappresentante.

Art. 6 – Servizio di promozione del territorio

Il Concessionario dovrà gestire l'attività, secondo le indicazioni fornite nel presente capitolato speciale, direttamente con proprio personale.

Si rimanda alla lettera di invito per quanto riguarda:

- le qualifiche richieste per ciascuna delle due categorie di cui si compone la concessione
- la possibilità di concorrere in forma singola o aggregata;
- la possibilità di ricorso al subappalto e all'avvalimento.

Il Concessionario dovrà:

- a) svolgere il servizio di promozione del territorio di Montespertoli tramite l'utilizzo degli spazi del piano terra, messi a sua disposizione, cercando di invogliarne l'uso in base alla posizione strategica, la presenza di un ampio parcheggio e di un giardino che circonda tutto l'immobile, in base alla capienza e all'attrezzatura presente nei locali;
- b) gestire gli spazi del piano terra, messi a sua disposizione, ovvero la saletta riunioni (adibita a didattica e convegni), un ufficio adibito a sede per le associazioni del territorio e la Sala conferenze;
- c) gestire il ristorante-enoteca ubicato al piano terra;
- d) gestire le sale espositive ubicate al primo piano;
- e) promuovere, organizzare e realizzare pacchetti di attività incentrati sulle peculiarità enogastronomiche, ambientali e culturali del territorio;
- f) valorizzare un prodotto tanto antico quanto importante per la cultura enogastronomica del nostro territorio ovvero il vino e l'olio extravergine di oliva;
- g) promuovere e realizzare presso la Sala conferenze incontri, mostre, rassegne etc. su enogastronomia, agricoltura, ambiente, tradizioni, arte, cultura;
- h) promuovere e realizzare visite guidate nel territorio quale occasione di ricreazione e di conoscenza del patrimonio rurale e delle sue risorse, della storia e della cultura e dell'enogastronomia locale;
- i) realizzare momenti e percorsi di incontro tra operatori economici dell'agricoltura e dell'agroalimentare e vinicola al fine di promuoverne l'aggregazione orizzontale e verticale;
- j) realizzare eventi di presentazione di prodotti e processi innovativi nei settori dell'agricoltura, dell'agroalimentare e vinicola;
- k) realizzare eventi e servizi per connettere i produttori locali ai consumatori, a reciproco vantaggio di entrambe le "estremità" della filiera agroalimentare e vinicola;
- l) attivare processi volti a stimolare la creatività e l'innovazione tra gli operatori locali dell'agricoltura, dell'agroalimentare e vinicola;
- m) gestione dei matrimoni civili in applicazione dell'art. 3 del D.P.R. 396/2000, il Comune di Montespertoli ha istituito un Ufficio Separato di Stato Civile presso il Centro della Cultura della Vite e del Vino 'I Lecci'.

L'Aggiudicatario assume pertanto i seguenti obblighi, nei confronti dei soggetti interessati alle celebrazioni:

1. garantire la disponibilità degli spazi sede della Casa Comunale, per tutta la durata dell'appalto per la celebrazione dei matrimoni, fissati dall'Ufficio di Stato Civile, che provvederà a comunicare le date di utilizzo con preavviso minimo di 7 giorni.
2. qualora l'Aggiudicatario sia contattato direttamente dai cittadini interessati alla celebrazione, sarà sua cura indirizzarli all'Ufficio di Stato Civile, poiché la prenotazione delle date dei matrimoni è prerogativa esclusiva di quest'ultimo;
3. garantire il libero accesso dei cittadini ai luoghi ove è istituita la Casa Comunale durante le celebrazioni;
4. garantire, negli spazi adibiti alla celebrazione dei matrimoni la presenza delle bandiere della Repubblica Italiana e della Comunità Europea;
5. garantire l'uso, nelle date stabilite, di beni mobili (un tavolo e circa 20 sedie messe a disposizione dal Comune di Montespertoli) necessari per le celebrazioni dei matrimoni;
6. assicurare le operazioni di allestimento e disallestimento e comunque garantire la sorveglianza e custodia delle sale e l'assistenza alle persone presenti

Art. 7 – Oneri e obblighi del Concessionario

Il Concessionario assume la gestione delle sale espositive posto al primo piano dell'immobile, la saletta riunioni (adibita a didattica e convegni), un ufficio adibito a sede per le associazioni del territorio, la Sala conferenze e il ristorante-enoteca 'I Lecci' posti al

piano terra dell'immobile, e dell'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ovvero della commercializzazione e degustazione di vino e prodotti tipici presso il ristorante-enoteca, con l'impegno di curare l'apertura e la chiusura dell'esercizio, di mantenere in modo decoroso i locali e l'area interessata all'esercizio dell'attività di somministrazione.

L'attività potrà essere esercitata per la sola durata della concessione e sarà, comunque, revocata di diritto in caso di anticipata cessazione degli effetti della concessione.

Il Concessionario si impegna a svolgere la suddetta attività sottostando ai seguenti requisiti/prestazionali obbligatori e vincoli correlati alle caratteristiche dell'immobile:

- a) accettare pienamente ed incondizionatamente tutte le disposizioni del presente capitolato speciale;
- b) tenere aperta le sale espositive secondo l'orario indicato dall'Amministrazione comunale analogo all'orario che svolgono gli altri due musei presenti nel territorio comunale;
- c) tenere aperte le sale espositive ogni qualvolta il Concessionario lo ritenga opportuno ed utile a titolo esemplificativo: quando è aperto il ristorante-enoteca o quando vi sono eventi/iniziativae organizzate da terzi ai Lecci;
- d) offrire un servizio di accoglienza e di informazione turistica ai visitatori, anche con la distribuzione di materiale divulgativo nelle varie occasioni/eventi che si presenteranno.

Inoltre il ristorante-enoteca 'I Lecci' dovrà essere gestito nel rispetto della destinazione generale della struttura nel suo complesso, garantendo, in particolare:

- a) la diffusione della cultura del vino attraverso la promozione della produzione vinicola locale;
- b) la valorizzazione e la diffusione della conoscenza e della tradizione delle risorse enogastronomiche e agroalimentare del territorio;
- c) la somministrazione e la vendita delle etichette dei vini delle aziende vitivinicole di Montespertoli ed anche non di Montespertoli ed anche dei relativi distillati, provenienti prevalentemente dal territorio comunale e provinciale;
- d) la preparazione anche di pietanze che valorizzino la qualità e la tipicità dei prodotti locali;
- e) l'allestimento di una ricca esposizione di vini ai fini di vendita, soprattutto dei vini prodotti nel territorio comunale (con la presenza di tutte le cantine) e nella Provincia;
- f) la garanzia di aprire, anche eventualmente in orario serale, ed obbligatoriamente nei giorni prefestivi e festivi e in occasione di tutte le manifestazioni organizzate dall'Amministrazione comunale;
- g) la possibilità di effettuare almeno 3 degustazioni gratuite annuali da offrire in occasione di manifestazioni organizzate dall'Amministrazione comunale;
- h) la possibilità di prevedere degustazioni/aperitivi a pagamento durante l'apertura del museo e in occasione di seminari, congressi, laboratori o altri eventi promozionali organizzati da terzi presso i Lecci;
- i) la realizzazione di un calendario di eventi durante i quali saranno somministrati prodotti enogastronomici del territorio, preferibilmente legati alla stagionalità e alla tradizione culinaria locale;
- j) l'utilizzo gratuito da parte dell'Amministrazione comunale dei locali del piano terra per un massimo di 10 utilizzi annuali.

Dovrà inoltre:

- a) rispettare la normativa attinente il protocollo anti Covid-19 per l'attività posta in essere;

- b) osservare scrupolosamente la normativa vigente in tema di pubblici esercizi ed in particolare il D.L. n. 158/2012 convertito in Legge 189/2012 con particolare riguardo a quanto disposto dall'art. 7, comma 3bis (divieto di vendita di bevande alcoliche a minori);
- c) osservare scrupolosamente la normativa vigente in tema di inquinamento acustico ed in particolare la Legge n. 447 del 26/10/1995 "Legge quadro sull'inquinamento acustico", la L.R. n. 89/1998;
- d) garantire che i locali restino privi di slot-machines per l'intera durata della concessione;
- h) garantire la pulizia dei locali dopo ogni attività o manifestazione ed ogni qualvolta risulti necessario;
- i) provvedere, e mantenere, in maniera idonea ai servizi di funzionamento degli impianti di riscaldamento, di acqua ed energia elettrica, nonché manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, idrici, igienico – sanitari, ecc.;
- j) pagare il canone di concessione, come indicato nell'art. 4 del presente capitolato speciale;
- j) pagare, intestandosi le relative utenze, tutte le spese di gestione per consumi di energia elettrica, gas, acqua, rifiuti, vuotatura pozzi, lampade d'emergenza, oltre alla manutenzione di estintori, ascensori, caldaie, allarme e quant'altro necessario al completo svolgimento delle attività, ivi compreso l'eventuale costo per le volture delle utenze;
- l) assumere ogni onere e spesa relativi alla comunicazione, divulgazione e promozione delle attività promozionali realizzate ivi comprese eventuali tasse di pubblicità ed affissione, attuate.
- m) garantire che il personale impiegato sia in possesso delle professionalità adeguate allo svolgimento delle attività e delle necessarie abilitazioni, come indicato nell'art. 10 del presente capitolato speciale.

L'orario di apertura dovrà essere aperto almeno dal venerdì alla domenica e i festivi per almeno 6 ore al giorno.

L'orario dovrà essere affisso e ben visibile nel locale.

L'acquisizione di ogni necessario titolo abilitativo per lo svolgimento delle attività sopra menzionate si intende a cura ed oneri del Concessionario.

Inoltre il Concessionario assume a proprio carico tutte le spese di gestione e di manutenzione ordinaria, così come previsto dall'art. 1609 del Codice Civile, quelle di pulizia e di custodia dei locali e delle attrezzature.

Art. 8 - MODALITÀ DI SELEZIONE DEI CONCORRENTI

Le manifestazioni di interesse da parte dei concorrenti devono pervenire entro il termine del giorno **17 marzo 2022 alle ore 12.00** a mezzo pec all'indirizzo di posta elettronica comune.montespertoli@postacert.toscana.it

Le manifestazioni di interesse devono contenere l'istanza allegata (All. A), sottoscritta dal legale rappresentante con firma digitale.

Qualora il numero di manifestazioni di interesse pervenute, entro il termine indicato, fosse inferiore a 10, tutti gli operatori manifestanti interesse saranno invitati alla procedura.

Qualora invece il numero di manifestazioni di interesse pervenute, entro il termine indicato, fosse pari o superiore a 10, il RUP procederà al sorteggio pubblico per l'individuazione dei 5 operatori che riceveranno l'invito alla procedura.

Il sorteggio avverrà con modalità operative idonee a garantire la segretezza dei concorrenti, mediante associazione di un codice numerico a ciascuna manifestazione di interesse.

La successiva richiesta di offerta si svolgerà in modalità telematica: le offerte dovranno essere formulate dagli operatori economici e ricevute dalla stazione appaltante esclusivamente per mezzo del Sistema telematico accessibile al seguente indirizzo internet: <https://start.toscana.it/>

Per poter partecipare alla gara gli operatori economici che hanno manifestato interesse dovranno essere registrati sul sistema telematico START.

La migliore offerta sarà selezionata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 36 comma 9 bis del D.Lgs. 50/2016.

I titolari o legali rappresentanti degli operatori economici che intendono partecipare alla fase di gara, successiva all'invito da parte dell'Amministrazione, dovranno essere in possesso di un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori, previsto dall'art. 29 comma 1 del D.Lgs. 82/2005 tenuto dal DigitPA, nonché del relativo software per la visualizzazione e la firma di documenti digitali.

Art. 9 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Vedasi informativa allegata

Art. 10 - IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Servizi alla Persona, Dott.ssa Cristina Gabbrielli.

Montespertoli, il 23/02/2022

Il RUP

Dott.ssa Cristina Gabbrielli

(firmato digitalmente

ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)